**Rozpatrzenie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na terenie Gminy Raszyn wraz z listą uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych**

**Poniższe rozpatrzenie Wójta zostało podjęte z poszanowaniem zasady ochrony praw nabytych tym samym nie ograniczają praw podmiotowych mieszkańców i przedsiębiorców w zakresie istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane na podstawie tzw. zgody budowlanej.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Podmiot lub osoba składająca uwagę | Nr uwagi (l.p.) | Treść uwagi zgłoszonej przez podmioty, o których mowa w art. 37b ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;Sposób rozpatrzenia Wójta gminy Raszyn z uzasadnieniem; |
| Cityboard Media Sp. z o. o. |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym (z pominięciem wstępu i zakończenia, niestanowiących uwag):**Uwaga do par. 33 Projektu:Wnoszę o dopuszczenie funkcjonowania w obszarze centrum gminy Raszyn wolnostojących nośników reklamowych.Uzasadnienie uwagi:Cityboard Media nie dostrzega powodów, dla których w obszarze centrum gminy Raszyn całkowicie wyłączono możliwość sytuowania wolnostojących nośników reklamowych. Utrzymanie przepisu w dotychczasowym kształcie spowoduje, że legalnie działające firmy reklamowe będą zmuszone do zdemontowania swoich urządzeń reklamowych. Uchwała krajobrazowa stanie się wówczas uchwałą anty-reklamową, albowiem w praktyce będzie ona zmierzała wyłącznie do demontażu wszystkich nośników reklamowych na wskazanym obszarze.Uwaga do par. 57 pkt 1) lit. c) Projektu:Wnoszę o wykreślenie z Projektu sformułowania: „o łącznej powierzchni ekspozycyjnej dla jednej konstrukcji zbiorczej nieprzekraczającej 18 m2Uzasadnienie uwagi:Nasza spółka nie widzi uzasadnienia do ograniczenia łącznej powierzchni ekspozycji nośników reklamowych do 18 m2 Uwaga do 57 pkt 2) i pkt 3) Projektu:Wnoszę o dopuszczenie funkcjonowania wolnostojących nośników reklamowych, których powierzchnia ekspozycji wynosi 12x4 m.Uzasadnienie uwagi:Na terenie gminy Raszyn funkcjonuje wiele wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej wartości dopuszczalne w projekcie uchwały tj. dwustronne nośniki reklamowe o formacie 48 m2 i wymiarach tablicy ekspozycyjnej 12x4 m. Wskazane nośniki reklamowe funkcjonują legalnie od wielu lat. Zostały one wzniesione na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i nie są przedmiotem jakichkolwiek uwag czy skarg. Należy podkreślić, że wprowadzenie przepisów uchwały krajobrazowej w zaproponowanym kształcie doprowadzi prawdopodobnie do ich demontażu, co narazi ich właścicieli i operatorów na szkody majątkowe.Uwaga do 84 ust. 1 pkt 2 Projektu:Wnoszę o wydłużenie terminu dostosowawczego do 6 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej.Uzasadnienie uwagi:Wskazuję, że znaczny stopień skomplikowania procesu dostosowawczego do wymogów uchwały, który będzie polegał na zmianie parametrów urządzeń reklamowych bądź wykonaniu ich demontażu wymaga zdecydowanie większej ilości czasu, niż zaproponowany w Projekcie okres 24 miesięcy.**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:****Uwaga do par. 33 uwzględniona.**Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. **Uwaga dot. par. 57 pkt 1) lit. c) - nieuwzględniona:**Wniosek o dopuszczenie nośników reklamy o powierzchni bez ograniczeń nie został uwzględniony, ponieważ brak limitów w zakresie wielkości reklam mógłby prowadzić do nadmiernej ekspansji elementów reklamowych, co negatywnie wpłynęłoby na ład przestrzenny oraz estetykę krajobrazu gminy Raszyn.Ustalenie maksymalnych dopuszczalnych powierzchni reklam wynika z konieczności:1. ochrony walorów krajobrazowych i harmonii przestrzeni publicznej,
2. ograniczenia chaosu reklamowego i poprawy czytelności przestrzeni,
3. zachowania charakteru miejsc o szczególnych walorach kulturowych i historycznych,
4. zapewnienia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego poprzez eliminację nadmiernie dominujących nośników.

Przyjęte w projekcie uchwały regulacje stanowią kompromis pomiędzy potrzebami przedsiębiorców a ochroną jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą krajobrazową.**Uwaga do 57 pkt 2) i pkt 3) – nieuwzględniona:**Uwaga dotycząca dopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycji 12x4 m nie została uwzględniona, ponieważ wprowadzenie ograniczeń dotyczących wielkości nośników reklamowych ma na celu poprawę ładu przestrzennego i estetyki krajobrazu gminy Raszyn.W szczególności uzasadnieniem dla przyjętych ograniczeń są konsekwencje estetyczne i przestrzenne – duże formaty nośników reklamowych mogą negatywnie wpływać na krajobraz gminy, prowadząc do nadmiernej ekspozycji reklam i wizualnego chaosu.Ponadto istotnym kontekstem jest bezpieczeństwo ruchu drogowego – duże powierzchnie reklamowe mogą przyczyniać się do rozpraszania uwagi uczestników ruchu, co stanowi istotne zagrożenie dla bezpieczeństwa.Należy również zaznaczyć, że istniejące nośniki reklamowe będą mogły funkcjonować zgodnie z zasadami okresu dostosowawczego, o ile nie naruszają obowiązujących przepisów. Właściciele nośników reklamowych będą mieli czas na dostosowanie swoich instalacji do nowych regulacji, co pozwoli na stopniowe wdrożenie zmian bez natychmiastowych konsekwencji finansowych.**Uwaga dot. § 84 pkt 2 – częściowe uwzględnienie:**Uwaga dotycząca wydłużenia terminu dostosowawczego do 6 lat została częściowo uwzględniona – okres dostosowawczy zostanie wydłużony do 4 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej.Decyzja ta wynika z konieczności zachowania równowagi pomiędzy interesami podmiotów prowadzących działalność reklamową a celami uchwały, jakimi są poprawa estetyki przestrzeni publicznej, eliminacja nadmiernej liczby nośników reklamowych oraz ograniczenie chaosu wizualnego na terenie gminy Raszyn.Uzasadnienie dla przyjętego okresu 4 lat:* Umożliwienie dostosowania działalności – wydłużenie terminu z 24 miesięcy do 3 lat daje przedsiębiorcom więcej czasu na zaplanowanie zmian, rozłożenie kosztów inwestycyjnych i dostosowanie swojej działalności do nowych regulacji.
* Ochrona interesu społecznego – zbyt długi okres dostosowawczy (np. 6 lat) mógłby znacznie opóźnić realizację celów uchwały, co negatywnie wpłynęłoby na krajobraz i przestrzeń publiczną.
* Praktyka innych samorządów – w podobnych uchwałach wprowadzonych w innych gminach okres dostosowawczy wynosił zwykle od 2 do 3 lat, co uznaje się za optymalny kompromis pomiędzy potrzebami przedsiębiorców a interesem publicznym.
* Zasady proporcjonalności – okres 3-letni zapewnia wystarczający czas na stopniowe wprowadzanie zmian, nie powodując nadmiernych obciążeń dla właścicieli nośników reklamowych, ale jednocześnie nie odwlekając w czasie efektów uchwały.

Tym samym, uwaga została częściowo uwzględniona poprzez wydłużenie okresu dostosowawczego do 3 lat zamiast 6 lat. |
| IKEA Retail Sp. z o. o. |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Uwaga bez numeru)Zgłaszam uwagę do par. 48 pkt 2 lit. b) Projektu, ograniczającego wysokość konstrukcji szyldów wolnostojących do wysokości 30 m. Spółka Retail Park Janki Warsaw sp. z o.o. jest właścicielem obiektu Homepark Janki przy P. Szwedzkim. Usytuowana na terenie nieruchomości od ok. 1995 r. wieża reklamowa z szyldami m.in. Ikea oraz Homepark Janki posiada wysokość 36,5 m. W związku z powyższym wnioskujemy o dopuszczenie w projektowanej Uchwale możliwości istnienia konstrukcji w istniejącej wysokości.1)Składam uwagę do projektu Uchwały wymienionej w punkcie 7.1 1 )Proponuję dodanie §6 Uchwały definicji masztów flagowych jako urządzenia reklamowego służącego do ekspozycji reklamy w układzie pionowym o wysokości do 12 m z flagą o powierzchni do 7 m2, w ilości nie większej niż 4 maszty na 1 ha nieruchomości.Wyjaśnienie:W obecnym projekcie Uchwały brak jest definicji takiego urządzenia reklamowego. Jest ono częścią identyfikacji wizualnej firmy IKEA, które jest stosowane do oznakowania granic terenu IKEA. Dzięki nim, klienci mogą łatwiej dotrzeć do wjazdu na parking IKEA. Maszty grupowane są w sposób nieinwazyjny dla krajobrazu a forma i proporcje flag są lekkie optycznie. Przykład funkcjonowania masztów flagowych obrazuje Załącznik nr 1 2)Proponuję zmianę w S 44 ust. 3 pkt. 1 Uchwały o następującej treści„3 szyldów na elewacjach budynków łącznie, w dowolnej konfiguracji liczbowej względem pojedynczej elewacji lub 6 szyldów w przypadku sytuowania nie więcej niż 1 szyldu na pojedynczej elewacji.”Wyjaśnienie:Na elewacjach sklepu IKEA znajduje się obecnie 6 szyldów. Ze względu na wielkość i wieloboczną formę rzutu budynku, konieczne jest umieszczenie szyldu z logo IKEA na większej ilości elewacji niż proponowana w projekcie Uchwały. Można założyć, że duże obiekty handlowe mogą wymagać umieszczenia na ich elewacjach większej ilości szyldów niż obecnie dopuszczone w projekcie UchwałyMapę terenu IKEA z oznaczeniem lokalizacji szyldów na elewacjach oraz zdjęcia elewacji sklepu IKEA obrazuje Załącznik nr 3 do formularza.3)Proponuję zmianę w S 49 ust. 1 pkt. A) Uchwały polegającą na uzależnieniu ilości szyldów od wielkości terenu:„do 4 szyldów wolnostojących stanowiących elementy tego system na każde 0,5 ha nieruchomości dla jednej działalności lub do 6 szyldów wolnostojących stanowiących elementy tego systemu dla nieruchomości poniżej 0,5 ha.Wyjaśnienie:Teren sklepu i magazynu IKEA ma powierzchnię ponad 6 ha. System szyldów rozmieszczonych na terenie parkingu pozwala na sterowanie ruchem klientów i płynną dystrybucję znacznej ilości ruchu samochodowego i pieszego. Ograniczenie ilości szyldów bez odniesienia do wielkości terenu uniemożliwi sprawne obsłużenie dojazdu do sklepu IKEA a w konsekwencji także zwiększenie natężenia ruchu na przyległych ulicach.4)Proponuję zmianę w § 49 ust. 2 pkt. A) Uchwały polegającą na całkowitym usunięciu punktu.Wyjaśnienie:Narzucenie odległości pomiędzy szyldami systemu do 20 m przy rozległym, kilkuhektarowym terenie uniemożliwi rozmieszczenie jego elementów w miejscach kluczowych dla intuicyjnego i skutecznego prowadzenie klientów od wjazdu na teren do wejścia do sklepu.5)Proponuję zmianę w § 52 ust. 4 Uchwały o następującej treści:„Dopuszcza się sytuowanie na budynkach nośników reklamy w postaci banerów reklamowych pod warunkiem ich umieszczenia na ślepej elewacji budynku.Wyjaśnienie:Bannery stosowane są na elewacjach sklepu IKEA od wielu lat. Są one nośnikiem reklamy o starannie opracowanej graficznie formie i treści. Ich układ zharmonizowany jest z formą architektoniczną budynku. Umieszczane są na ślepej, pozbawionej okien ścianie budynku i stanowią element kompozycyjny architektury budynku. Rozwiązania techniczne stosowane do ich rozpięcia pozwalają na uzyskanie płaskiej powierzchni ekspozycji.Przykład funkcjonowania bannerów reklamowych obrazuje Załącznik nr 4 do formularza.6)Proponuję zmianę w § 57 ust. 2 pkt. A) do h) Uchwały, polegającą na zastąpieniu sztywno zapisanych formatów bardziej otwartym zapisem:a) pionowe:* maksymalnie 1,5 m szer. X 2 m wys.
* maksymalnie 2 m szer. X 3 m wys.

b) poziome:* maksymalnie 2 m szer. X 1,5 m wys.
* maksymalnie 3 m szer. X 2 m wys. – maksymalnie 4 m szer. X 3 m wys.

Wyjaśnienie:Na parkingach IKEA stosowane są billboardy o formatach innych niż proponowane w Uchwale, które są dopasowane do wielkości przestrzeni otaczającej sklep. Ich wielkość uwzględnia odległości, z których są widziane oraz czytelność treści na nich umieszczonych. Elastyczne zapisanie formatów nośnika nie wyklucza ich harmonijnych proporcji.**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie.****Uzasadnienie:****Ad uwaga bez numeru) uwzględnienie**.Proponowana zmiana jest niewielką zmianą w skali całego obiektu i może być wprowadzona.Ad 1) uwzględnienie.Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., ygn.. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. **Ad 2) nieuwzględnienie.**Obecnie istniejące legalnie szyldy mogą pozostać niezmienione. Przeniesienie proponowanej zasady jako generalnej będzie wywoływało efekt nadmiaru, szczególnie na budynków wieloelewacyjnych.Ad 3) nieuwzględnienie.Uwaga dotycząca uzależnienia liczby szyldów wolnostojących od wielkości terenu nie została uwzględniona, ponieważ wprowadzenie jednolitych ograniczeń w zakresie liczby szyldów ma na celu zapewnienie spójności krajobrazowej oraz ograniczenie nadmiernego zagęszczenia elementów reklamowych na terenie gminy Raszyn.Zwiększenie liczby szyldów proporcjonalnie do wielkości terenu mogłoby prowadzić do nadmiernego nagromadzenia elementów informacyjnych i reklamowych, co wpłynęłoby negatywnie na estetykę krajobrazu.**Ad 4) uwzględnienie**.Uwagodawca próbuje wykorzystać zapisy stworzone dla zupełnie innej sytuacji do zwiększenia limitu dopuszczalnych szyldów. System szyldów to spójny układ elementów – ustawienie ich zbyt daleko zaburza percepcję i powiazanie między elementami sytemu, przez co system stałby się nieużytkowalny i zwiększałby chaos przestrzenny.**Ad 5) uwzględnienie**.Dopuszczenie formatów innego systemu – tworzącego spójną całość nieprzekraczającą zakładanej skali jest możliwa do wprowadzenia bez szkody dla ładu przestrzennego. |
| T.K. |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Składam sprzeciw wobec projektu „Uchwały krajobrazowej” w dziale 4 w rozdziale 4.1. dotyczącym postanowień dla szyldów. Składam wnioski:1. zwiększenie ilości szyldów na ogrodzeniach do 32. Zwiększenie gabarytów maksymalnych szyldów na ogrodzeniach do 10 m2 – paragraf 50 punkt 2b**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Uwaga dotycząca zwiększenia liczby szyldów na ogrodzeniach do 3 zostaje uwzględniona w tym zakresie, jednak ta dotycząca zwiększenia ich maksymalnej powierzchni do 10 m² nie została uwzględniona, ponieważ przyjęte w projekcie uchwały regulacje mają na celu ochronę ładu przestrzennego, estetyki krajobrazu oraz ograniczenie nadmiernej ekspozycji treści reklamowych na ogrodzeniach. |
| Fal-Bruk Sp. z o. o. s.k.B.F. (62) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**W imieniu spółki FAL-BRUK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k. Składam uwagi do projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Raszyn obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, wskazując, że ujęcie w obszarze ochrony przyrodniczej i kulturowej działki ewdi. 45/57 w obrębie Dawidy Bankowe (przed podziałem z 2024 r.) - obecnie nr 45/76 jest całkowicie niezasadne. Teren ww. nieruchomości zgodnie z obowiązującym MPZP obejmuje w szczególności tereny usług przemysłowych (1UP); tereny usług (1U), teren oczyszczalni ścieków (NOS) oraz ośrodek produkcji rolnej (RPO). Obszar RPO swoją funkcją określoną w MPZP jest zbliżony do funkcji usług przemysłowych. Tereny nieruchomości spółki FAL-BRUK zabudowane są obiektami przemysłowymi i usługowymi. Z związku z powyższym zasadnicza część terenu nieruchomości ma charakter przemysłowy i usługowy, wobec czego nieuzasadnionym jest objęcie tego terenu obszarem ochrony przyrodniczej i kulturowej. Zupełnie niezrozumiałym jest przy tym zestawienie ternu należącego do spółki FAL-BRUK z obszarem Stawów Raszyńskich, czy tez innymi terenami, na których znajdują się zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego. Powyższe tereny, w odróżnieniu od tereny spółki FAL-BRUK nie mają charakteru przemysłowego i usługowego. Ponadto niezrozumiałym jest klucz doboru obszaru działki nr 45/57 przed jej podziałem w 2024 r. (obecnie nr 45/76) na potrzeby ustalenia granic obszaru ochrony przyrodniczej i kulturowej. Tereny m.in. działek 45/50, 45/74, 45/48, 45/57, 45/42, 45/56, 45/52, 45/6, 45/5 nie zostały objęte obszarem ochrony przyrodniczej i kulturowej. Obszar tych nieruchomości, analogicznie jak obszar nieruchomości 45/57 przed jej podziałem w 2024 r. (obecnie nr45/76) to usługi przemysłowe i tereny usług. Powyższe uzasadnia, że tereny usług przemysłowych i tereny usług nie powinny być objęte tym obszarem. Ponadto, uzasadnieniem niniejszych uwag jest również fakt, że żaden inny teren usług przemysłowych i terenów usług nie został włączony do obszaru ochrony przyrodniczej i kulturowej. Wobec powyższego proszę o wyłączenie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 45/76 z obszaru ochrony przyrodniczej i kulturowej.**Rozpatrzenie Wójta:****Uwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Na załączniku graficznym w projekcie uchwały zawarto powiększenie, wskazujące na uzasadnienie takiego przebiegu granic. W granicach działki 45/27 znajduje się zabytkowy park, chroniony na mocy uchwała nr XXXII/295/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2017 r. czyli już 8 lat. Granice parku zostały przedstawione na załączniku graficznym w formie powiększenia.Warto zauważyć, że przedmiotowa działka obejmuje głównie tereny przyrodniczo aktywne i jedynie kilka budynków o charakterze opisanym w uwadze.Po dodatkowej analizie zdecydowano o włączeniu do obszaru ochrony przyrodniczej i kulturowej jedyneei części działki – zgodnie z sugesią uwagi – obejmującą przedmiotowy park oraz stawy (ze względu na wartości przyrodnicze i kulturowe), wyłączając z tego obszaru terenu o innym charakterze. Tym samym sporną część przedmiotowej nieruchomości włączono do obszaru spokoju reklamowego. |
| A.S., K.G., I.G., G.L., M.J., G.K, T.K,(61, 59, 58, 57, 56, 55) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Prosimy o odstąpienie od sporządzania uchwały krajobrazowej i nie poszerzania terenów koncentracji handlu i usług do granic jw. (wniosek nr 61 działki 42;21/4; wniosek nr 59 działki 64/4; wniosek nr 58 działki 10/2, 17/2; wniosek nr 57 działki 55/7, 17/2; wniosek nr 56 działki 67/3, 14/2; wniosek nr 55 działki 38 -31/6 -206/1 w Puchałach).**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie.****Uzasadnienie:**Uwaga uwzględniona w zakresie „nieposzerzania” terenów koncentracji usług, procedura pozostaje jednak kontynuowana. Nie przedstawiono merytorycznego uzasadnienia, więc szczegółowe odniesienie się nie jest możliwe. |
| M.O. (60) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Jako mieszkaniec gminy Raszyn i właściciel gruntów polożonych na jej terenie w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Raszyn obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, tzw. „uchwały reklamowej” wnoszę o odstąpienie od procedowania ww uchwały przez Wójta Gminy Raszyn. Swoje stanowisko motywuję faktem, że projekt uchwały w żaden sposób nie przyczynia się do rozwoju gminy Raszyn, a wręcz go uniemożliwia i spowoduje, że teren gminy stanie się nieatrakcyjny i inwestycyjnie dla potencjalnych inwestorów, jak również spowoduje straty u już prowadzących działalność. Efektem tego będą mniejsze wpływy do budżetu gminy, co może spowodować stagnację w zakresie inwestycji publicznych. Dodatkowo projekt ten znacząco ogranicza swobodę właścicieli działek do ich dysponowania zgodnie z ich wolą mieszczącą się w granicach planów zagospodarowania lub otrzymanych warunków zabudowy. Uważam, że autor projektu nie zna specyfiki gminy i tego, że gmina Raszyn położona jest w granicy Warszawy i przez gminę przebiega szereg tras o potężnym natężeniu ruchu. Gmina Raszyn nie jest już zwykłą wsią, lecz podmiejskim ośrodkiem, w którym do tego momentu prężnie rozwijały się liczne działalności gospodarcze. Zaznaczam, że budżet gminy składa się z podatków, a podatki płacą osoby fizyczne i prawne generujące przychody. Obecna postawa władz gminy Raszyn nie tylko w zakresie projektu tej uchwały nie sprzyja nikomu, a końcowo uderza we władzę gminy, która moim zdaniem nie dostrzega zagrożeń z niej płynących. Nadmienię, że projekt tej uchwały ogranicza nawet wolność w zakresie doboru ogrodzenia nieruchomości i nakazuje wykonanie przejść dla myszy i szczurów w tychże ogrodzeniach. Moim zdaniem projekt tej uchwały nie został napisany na potrzeby gminy Raszyn i spowoduje wyhamowanie jej rozwoju. Projekt ten jest napisany w sposób niezrozumiały i nadaje się jedynie do kosza. Moim zdaniem władze gminy winny umożliwić rozwój na jej terenie, a nie nakładać zbędne kajdany na ręce właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy. Uważam dodatkowo, że projekt jest niekompletny, ponieważ nie przeprowadzono audytu ile i jakiego typu nośników reklamowych znajduje się na terenie gminy, jakie przynoszą dochody budżetowe gminy, ile procent nośników nie spełnia wymagań określonych w projekcie uchwały, ile mniej do budżetu wpłynie z tytułu likwidacji lub zmniejszenia powierzchni reklamowej. Nadmienię, że osoby fizyczne i prawne płacą podatek dochodowy od najmu tejże powierzchni. Idąc dalej istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przypadku braku umieszczenia należytej reklamy prowadzonej działalności firmy najmujące powierzchnię usługową (biura i magazyny, powierzchnia handlowa, produkcja) nie będą zainteresowane prowadzeniem działalności na terenie gminy. Wydaje mi się, że nie tego oczekują władze gminy oraz jej mieszkańcy. Przypominam, że władza gminy została powołana przez mieszkańców gminy Raszyn nie po to by była, lecz po to by służyła ludziom, a ostatnimi czasy widzę coraz więcej inicjatyw blokujących rozwój gminy Raszyn. Śledząc sesje Rady Gminy Raszyn oraz niektórych komisji widzę, że obecna władza narzeka na każdym kroku na brak środków finansowych w kasie gminy, np. na autobus dla dzieci dowożący je do szkoły, na budowę chodników, czy wykonanie ulicy. Podsumowując projekt tej uchwały jeżeli wejdzie w życie spowoduje jedynie negatywne skutki. Uważam, że w przypadku chęci tak poważnej ingerencji w wolność decydowania o własnych nieruchomościach, należy przeprowadzić dokładny audyt, jakie skutki może ona przynieść. W projektowanej uchwale takowych nie dostrzegam, a jednym z zadań Wójta Gminy Raszyn i Rady Gminy Raszyn jest dbanie o stabilne dochody, a nie działanie na jej szkodę. Uważam, że możliwości co do zabudowy nieruchomości winno się regulować w planach zagospodarowania przestrzennego lub przez wydawanie warunków zabudowy, gdyż jedynie indywidualne, ograniczone do mniejszego obszaru podejście pozwoli na rzetelną ocenę ewentualnego oddziaływania obiektów opisanych w projekcie na otoczenie. Zbiorcze spojrzenie na całą gminę nie jest moim zdaniem w tej sytuacji adekwatne. Zaznaczam ponownie, że gmina Raszyn leży w określonym położeniu i próby hamowania jej rozwoju nie przyniosą nikomu pozytywnych skutków.**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie.****Uzasadnienie:**Władze gminy Raszyn, podejmując decyzję o wprowadzeniu uchwały krajobrazowej, kierowały się troską o poprawę estetyki przestrzeni publicznej, uporządkowanie krajobrazu oraz zapewnienie zgodności z nowoczesnymi trendami w zarządzaniu przestrzenią publiczną. Uchwała ma na celu wprowadzenie spójnych i jednolitych zasad dotyczących lokalizacji reklam, szyldów oraz innych elementów małej architektury, co w dłuższej perspektywie powinno przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju gminy.Projekt uchwały krajobrazowej nie ma na celu ograniczenia działalności gospodarczej ani rozwoju gminy, a wręcz przeciwnie – jest krokiem w stronę uporządkowania przestrzeni, co może przynieść korzyści inwestycyjne i przyciągnąć nowych inwestorów, którzy będą zainteresowani rozwojem działalności w estetycznej i uporządkowanej przestrzeni. Przestrzeganie określonych standardów reklamowych może poprawić wizerunek gminy i stworzyć warunki do rozwoju turystyki oraz innych sektorów gospodarki.W odniesieniu do kwestii ograniczenia swobody właścicieli nieruchomości, należy zaznaczyć, że uchwała krajobrazowa nie ma na celu całkowitego ograniczenia możliwości dysponowania własnymi nieruchomościami, lecz wprowadzenie pewnych regulacji w zakresie reklam i ogrodzeń, które mają zapewnić zgodność z ogólnymi celami ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. Wprowadzenie takich regulacji jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która pozwala gminom na podejmowanie działań mających na celu poprawę estetyki przestrzeni.Projekt uchwały został opracowany w oparciu o doświadczenia innych gmin, które wprowadziły podobne regulacje i odniosły sukces w uporządkowaniu przestrzeni publicznej, poprawie estetyki oraz stworzeniu bardziej przyjaznego środowiska zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów.Z kolei obawy związane z potencjalnymi stratami dochodów z tytułu reklam zostały uwzględnione w ramach analizy wprowadzanych zmian, jednak zgodnie z przyjętą polityką gminy, dążenie do estetyki przestrzeni publicznej nie stoi w sprzeczności z zachowaniem równowagi między rozwojem inwestycyjnym a dbaniem o jakość przestrzeni życiowej mieszkańców.Projekt uchwały nie został uznany za niekompletny. Został starannie przygotowany w oparciu o ogólnopolskie standardy, a zmiany, które wprowadza, mają na celu stworzenie nowoczesnej i przyjaznej przestrzeni publicznej, sprzyjającej zarówno mieszkańcom, jak i rozwojowi działalności gospodarczej. |
| A.W., W.W., M.S. (54, 52, 51) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Uwagi do przepisów szczegółowych dla obszaru koncentracji handlu i usług: (dotyczących działu 4.1 i 4.2)Proponowane zasady są niekorzystne dla obszaru Janek.1. Budynki handlowe muszą posiadać możliwość dużych reklam na zewnętrznych ścianach do 80% powierzchni i w całości witryn dziennych – wygląda to estetycznie.
2. Budynki magazynowe i produkcyjne też muszą posiadać reklamy zewnętrzne na nośnikach o pow. reklamy do 3m x 1m
3. Ilość reklam musi być zsynchronizowana z **ilością** podmiotów prowadzących działalność pod jednym adresem (A.W. lub A.H.)

Ilość reklam musi być zsynchronizowana z **wielkością** podmiotów prowadzących działalność w danym obszarze. (W.W., M.S.)A.H. napisał:Przepisy są podane z niezrozumiałą, niekorzystną i skomplikowaną formą zagrażającą prowadzenia działalności gospodarczej. Czy Rada Gminy Raszyn rozważyła co spowoduje takie zastosowanie przepisów w planie. Uważam, że brak czytelnych i widocznych reklam spowoduje obniżenie rentowności prowadzonej działalności w konsekwencji upadku firm a pośrednio dopływ podatków do Gminy. Wnoszę o odrzucenie i poddanie do konsultacji społecznych.W.W. napisał:Propozycje są podane z niezrozumiałej i uciążliwej, skomplikowanej formy, zagrażającej prowadzeniu działalności gospodarczej. Czy Urząd Gminy rozważył, co spowodują takie restrykcyjne przepisy w sytuacji, gdy właściciele nie będą mogli w sposób odpowiedni oznakować prowadzonej działalności? W konsekwencji upadki firm a pośrednio mniejszy dopływ podatków do gminy.Wnoszę o odrzucenie i poddanie do konsultacji społecznych.**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi**.**Uzasadnienie:**Ad. 1. Nieuwzględnienie.Dopuszczenie tak agresywnej gabarytowo reklamy wielkoformatowej stoi w zbyt dużej sprzeczności z głównymi założeniami uchwały krajobrazowej.Ad 2. Uwzględnienie.Takie rozwiązanie jest już przewidziane w uchwale.Ad 3. Uwzględnienie.Takie rozwiązanie jest już przewidziane w uchwale.Ad. Dodatkowa uwaga A.H. nieuwzględnienie.Uchwała krajobrazowa była konsultowana społeczne (dodatkowo, czyli nieobowiązkowo, zwrócono się do mieszkańców o opinię w sprawie), obecnie trwa drugi etap konsultacji – w ramach procedury ustawowej, obowiązkowej.Ad. Dodatkowa uwaga W.W. nieuwzględnienie.Uchwała uwzględnia różnorodne potrzeby oznakowania działalności i daje zróżnicowane możliwości informacji i promocji w ramach realizowanej działalności. |
| G.G, T.G (53) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**§ 50 2a) – zbyt mała wielkość (propozycja 2m2), niedookreślenie różnic 2a); 2b)§ 54 1b) – dopisać: nie dotyczy witryn obiektów handlowych, również 2a,b)§ 57 1c) – w przypadku reklamy dwustronnej dopuszczanie 18m2 na jedną stronę (czyli max. 2x18m2). Przy mniejszej powierzchni np. 1/2 18m2 czyli 9m2 obok trasy przyśpieszonej nie ma sensu z prozaicznego powodu jej nieczytelności. Alternatywą może być usytuowanie w bliskiej odległości drugiej tablicy, pozostaje pytanie o sens takiego postępowania1d) * 1m od granicy sąsiada – dotyczy powierzchni czołowej tablicy (jeśli nie ma sprzeciwu)
* bez ograniczeń odległościowych jeśli chodzi o bok tablicy reklamowej (dotyczy sąsiedztwa z droga publiczną).
* 15m od kapliczek? - czy wszystkich? Brak dookreślenia czy dana kapliczka znajduje się na tej samej posesji, sąsiedniej czy też w pasie drogowym? Propozycja – jeśli nie jest ograniczona widoczność – 5m

2) - skąd te propozycje wielkości? (uznać jako maksymalne lub określić propozycje np. 2 do 1., a co z istniejącymi o zbliżonym wymiarze?§ 61 2) – minimalna ażurowość 75%§ 64 2) – nie ograniczenie kolorystyki dla obiektów małej architekturyUwagi ogólne:Uważam, iż jest potrzeba uporządkowania chaosu w tzw. reklamie zewnętrznej jak też ogólnego wyglądu zewnętrznego posesji a dokładniej ogrodzeń. Lecz uważam to za zbyt dużą ingerencję Urzędu w życie mieszkańców jeśli dotyczy to ogrodzeń, małej architektury itp. Jeśli chcę mieć na swojej posesji więcej prywatności to dlaczego Urząd chce mi to uniemożliwić. Osoba, która sugeruje minimalną ażurowość ogrodzenia 50% chyba nie ma wyobraźni (ogrodzenie spełniające ten wymóg znajduje się przy ulicy Pruszkowskiej za rondem po lewej stronie – polecam zobaczyć z samej ciekawości). Nurtuje mnie pytanie dlaczego dla Urzędu tak ważne jest ogrodzenie, a jego brak i niesamowity bałagan na terenie prywatnej posesji już mniej i może właścicielowi tylko zasugerować uporządkowanie gdy zarośla zagrażają bezpieczeństwu pożarowemu okolicznych zabudowań i jest siedliskiem dla różnych gryzoni.Jeśli mam się wypowiedzieć w sprawie reklam i szyldów to jestem w pierwszej kolejności za zobligowaniem właścicieli do usunięcia zniszczonych banerów, tablic reklamowych i szyldów oraz ich uaktualnienia.Nie podoba mi się nierówne traktowanie dużych jednostek handlowych, które już na starcie są uprzywilejowane np. wielkości reklam wysokości nośników a według mnie w pewnym sensie dyskryminowane pod tym (i nie tylko) względem. Jak to się ma do swobód i wolności gospodarczej. Przecież to my płacimy za to podatki i to nie małe (nasze podatki w całości pozostają w kraju, nie są transferowane do innych państw).Pozbawianie mieszkańców często będących na granicy ubóstwa z dodatkowych dochodów za wynajem terenu od reklamy jest nie na miejscu.Stawiam pytanie: dlaczego banery wyborcze są „eleganckie” a prywatne są „obskurne”?Liczę na odrzucenie „Aktu Planowania Przestrzennego” w całości.Tzw. Ustawa Krajobrazowa nie jest obligatoryjna, przynajmniej na obecną chwilę (tylko kilka procent gmin ją wprowadziło w życie).Tylko od Rady Gminy którą niedawno wybraliśmy (co prawda pośrednio ale to my) i która to ma dbać o nasze interesy) zależą dalsze losy tego chaotycznego zbioru czyichś życzeń i „przemyśleń”.W ciągu kilku dni postaram się uzupełnić niniejszy załącznik o ew. pominięte z racji dotrzymania terminu złożenia uwagi i kilka zdjęć potwierdzających słuszność moich zastrzeżeń do planowanej Uchwały porządkowania przestrzennego.**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Format 18 m2 jest dopuszczony dla jednej strony, nie dla obu. Nie stosuje się billboardów 9 m2. Taki zapis godziłby w stosowane standardy i nie został zaproponowany. Zob. §8 pkt 6.Zaproponowane formaty są powszechnie stosowane na rynku. Ograniczenie pełnej dowolności do 8 formatów ma na celu uporządkowanie przestrzeni. Zachowano jednak nadal dużą swobodę i możliwość dostosowania do charakteru działalności oraz uwarunkowań architektonicznych działki.Pozostałe uwagi dotyczące projektu uchwały krajobrazowej zostały rozważone, jednak w zdecydowanej większości nie zostały uwzględnione w proponowanej wersji uchwały.W odniesieniu do propozycji dotyczących szczegółowych regulacji, takich jak minimalna wielkość szyldów (np. 2 m²), gabaryty reklam przy trasach przyśpieszonej komunikacji, odległości od granic działek sąsiednich czy minimalna ażurowość ogrodzeń, projekt uchwały został przygotowany na podstawie ogólnych standardów dotyczących ochrony przestrzeni publicznej oraz estetyki. Celem wprowadzenia tych regulacji jest stworzenie spójnego i estetycznego krajobrazu gminy, który będzie zgodny z przepisami prawa oraz dbał o bezpieczeństwo, estetykę i funkcjonalność przestrzeni. Proponowane limity wielkości tablic reklamowych oraz regulacje dotyczące ogrodzeń wynikają z doświadczeń innych gmin, które wdrożyły podobne uchwały i odnotowały poprawę jakości przestrzeni publicznej.Kwestie dotyczące odległości między tablicami reklamowymi, wymagania co do minimalnej ażurowości ogrodzeń czy regulacje dotyczące reklam dwustronnych zostały zaprojektowane tak, aby nie ograniczać w sposób nieuzasadniony działalności gospodarczej, ale jednocześnie zapewnić przestrzeń, która będzie estetyczna i funkcjonalna zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów. W przypadku wątpliwości co do sensowności ustawienia tablic reklamowych o mniejszych powierzchniach w bliskiej odległości od tras komunikacyjnych, projekt uchwały bierze pod uwagę konieczność zapewnienia odpowiedniej widoczności oraz czytelności reklam, co jest szczególnie istotne w kontekście bezpieczeństwa komunikacyjnego.Odnośnie do obaw o zbyt dużą ingerencję w życie mieszkańców, szczególnie w kwestii ogrodzeń, należy zaznaczyć, że projekt uchwały krajobrazowej ma na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej i ochronę estetyki gminy. Oczywiście, regulacje dotyczące ogrodzeń i małej architektury nie mają na celu uniemożliwienia mieszkańcom dysponowania swoimi nieruchomościami, lecz wprowadzenie takich norm, które będą harmonizować przestrzeń i poprawiać jej estetykę. Zastosowanie wymogów dotyczących ażurowości ogrodzeń jest ukierunkowane na zachowanie wrażenia otwartości przestrzeni, co ma wpływ na poprawę ogólnego wyglądu gminy i zmniejszenie efektu „mury” wokół nieruchomości.Dodatkowo, odnosząc się do kwestii dotyczących różnic w traktowaniu dużych jednostek handlowych i mniejszych działalności gospodarczych, należy zauważyć, że projekt uchwały ma na celu stworzenie równych warunków dla wszystkich przedsiębiorców, a różnice w zakresie dopuszczalnych powierzchni reklamowych są uzasadnione specyfiką danego terenu oraz jego przeznaczeniem. W żadnym wypadku uchwała nie ma na celu uprzywilejowania konkretnych podmiotów gospodarczych, a raczej stworzenie jednolitych zasad, które będą miały na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej.W odniesieniu do obaw o straty dochodów z tytułu reklam, projekt uchwały został przygotowany w sposób, który ma na celu nie tylko uporządkowanie przestrzeni, ale także umożliwienie kontynuowania działalności gospodarczej w zgodzie z określonymi normami estetycznymi. Istnieje możliwość dostosowania powierzchni reklamowych do wymagań uchwały, co powinno pozytywnie wpłynąć na ich jakość i przysługujące dochody.Na koniec, należy podkreślić, że uchwała krajobrazowa została przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni. Choć niektóre uwagi zostały uwzględnione w drobnych korektach, ogólny cel uchwały pozostaje niezmieniony, a jej wprowadzenie ma na celu przede wszystkim poprawę jakości życia mieszkańców gminy Raszyn oraz stworzenie przestrzeni, która będzie sprzyjać zarówno rozwojowi gospodarczemu, jak i ochronie wartości estetycznych gminy. |
| T.H.(50) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Wnioskuję o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach w §50 maksymalny rozmiar do 50% powierzchni ogrodzenia lub powierzchnia ekspozycyjna (sztywna) 2 x 20 m2**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Wniosek o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach został nieuwzględniony. Zasady ustalone w projekcie uchwały mają na celu zachowanie spójności estetycznej i porządku przestrzennego w gminie, a proponowane limity rozmiarów szyldów są uznane za optymalne w kontekście ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. |
| K.H. (49 i 45) RPW  |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Rozdział 4.1 § 44 punkt 6 wnioskuję o zwiększenie powierzchni szyldów na ogrodzeniach max 50% powierzchni ogrodzenia.Rozdział 4.1 § 45 punkt 2 wnioskuję o ograniczenie powierzchni szyldów na elewacji do max 30% powierzchni elewacji**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Wniosek o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach został nieuwzględniony. Zasady ustalone w projekcie uchwały mają na celu zachowanie spójności estetycznej i porządku przestrzennego w gminie, a proponowane limity rozmiarów szyldów są uznane za optymalne w kontekście ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. |
| *R*.H., M.J., J.J., E.P., K.K., E.K., J.K., G.J., M.P., M.P, A.K., B.K., M.F., K.B., P.J., P.J., E.J., R.P., C.M., B.P. (48, 37, 36, 35, 34, 30, 28, 23, 22, 20, 14, 11, 10, 9, 8, 5, 3*)* |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Wniosek o zmiany:1. § 44 uchwały ogranicza swobodę działalności gospodarczej.
2. § 50 wnosimy o wykorzystanie powierzchni 80% ogrodzenia do ekspozycji szyldów
3. § 84 o przestrzeganiu praw nabytych i wydłużenie czasu dostosowania do uchwały w pozostałym zakresie do 5 lat (pięciu)

**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Wniosek o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach został nieuwzględniony. Zasady ustalone w projekcie uchwały mają na celu zachowanie spójności estetycznej i porządku przestrzennego w gminie, a proponowane limity rozmiarów szyldów są uznane za optymalne w kontekście ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej.Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej.  |
| J.R. (47) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Rozdz. 42 § 52 pkt. 4 godzi w naszą wolność do działalności gospodarczej.Dział 4 § 48 pk 6 (lub b) – 2 000 m2 tj. 2 Ha za duża powierzchnia i tak ogranicza możliwość usytuowania reklam w formie wolnostojącej.Brak wytycznych co do budynków 2 lub 3 kondygnacyjnychBrak możliwości sytuowania reklamy – roz. 2.2 § 16 – wyklucza tu rejon Falent i małe gabaryty nośników reklamy.**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Uwaga została nieuwzględniona. Przepisy zawarte w projekcie uchwały mają na celu zapewnienie spójności przestrzennej oraz estetyki gminy, a także uwzględniają zasady ochrony krajobrazu. Ograniczenia dotyczące powierzchni reklam w formie wolnostojącej są zgodne z założeniami uchwały mającej na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej, a wykluczenie niektórych obszarów, takich jak rejon Falent, jest wynikiem dbałości o specyfikę tych terenów.Budynki wielokondygnacyjne są uwzględnione, ale ich uwzględnienie nie oznacza automatycznie możliwości sytuowania tablic reklamowych na całej powierzchni elewacji. |
| P.H., K.H, G.H. (46, 44) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Zwracam się z prośbą o pozostawienie banerów reklamowych w obecnym stanie. Wprowadzenie proponowanych zmian ogranicza swobodę działalności gospodarczej.**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Uwaga została nieuwzględniona. Proponowane zmiany w uchwale mają na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz ochronę krajobrazu, a także poprawę estetyki gminy. Ograniczenie banerów reklamowych wynika z potrzeby wprowadzenia zasad harmonii wizualnej, które równocześnie nie wykluczają działalności gospodarczej, lecz jedynie wskazują bardziej uporządkowane ramy dla ich umieszczania. |
| H.K. (w imieniu mieszkańców; są podpisy odręczne wielu osób, ale imiona i nazwiska zostały zakryte)(43) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**My niżej podpisani mieszkańcy obszaru koncentracji handlu i usług, wnioskujemy o wyłączenie w całości z projektu uchwały działu 4 i nieustalanie przepisów szczegółowych dla tego obszaru, czyli pozostawienie tego obszaru bez zmian.Dział 4 projektu Uchwały Krajobrazowej w proponowanym kształcie ogranicza nasze konstytucyjne prawa do swobodnego prowadzenia działalności gospodarczej na własnym terenie.Ponadto informujemy, że dotychczas tylko 1,8% tj. 44 na 2471 gmin w Polsce przyjęło Uchwały Krajobrazowe, na podstawie tzw. Ustawy Krajobrazowej, którą Sejm RP uchwalił 24 kwietnia 2015 r.Zaznaczamy, że wprowadzenie lokalnych uchwał nie jest dla gmin obowiązkowe.**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Rozwiązanie niezgodne z ustawą o planowaniu, która wskazuje, że uchwała krajobrazowa musi dotyczyć całej gminy w jej granicach administracyjnych.Przepisy zawarte w projekcie uchwały mają na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz ochronę krajobrazu, przy zachowaniu odpowiednich warunków do prowadzenia działalności gospodarczej w sposób harmonijny z otoczeniem. Chociaż uchwała nie jest obowiązkowa, władze gminy zdecydowały się na jej przyjęcie w celu poprawy estetyki i jakości przestrzeni publicznej. Wprowadzenie przepisów dotyczących obszaru koncentracji handlu i usług jest uzasadnione potrzebą stworzenia jednolitych zasad, które równocześnie zapewnią przestrzeganie norm estetycznych i funkcjonalnych w gminie. |
| G.S., J.M., M.P., P.Z., K.Z., A.W., N.W., A.N., A.A., H.O., M.S., S.H., A.Z., D.W., K.P., M.W., G.W., A.D. (42, 41, 40, 39, 38, 33, 32, 31, 24, 21, 19, 17, 16, 15, 12, 7, 4) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Wnoszę o zmianę:§ 44 ogranicza swobodę działalności gospodarczej.§ 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia do ekspozycji szyldu§ 84 wnoszę o przestrzeganie praw nabytych i wydłużenie czasu dostosowania w pozostałym zakresie do 3 lat (36 m-cy)**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie**.**Uzasadnienie:**Uwaga została nieuwzględniona w zakresie zmiany § 44 oraz § 50. Przepisy te zostały zaprojektowane w celu ochrony estetyki przestrzeni publicznej i zapewnienia odpowiednich norm dla umieszczania reklam oraz szyldów. Ograniczenie powierzchni ekspozycji szyldów na ogrodzeniach ma na celu unikanie nadmiernej dominacji reklamowej w przestrzeni publicznej.Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Uwaga dotycząca wydłużenia terminu dostosowawczego do 3 lat została uwzględniona – okres dostosowawczy zostanie wydłużony do 4 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej. |
| G.W., K.Z. (29, 13) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Wnoszę o zmiany:§ 44 ogranicza swobodę działalności gospodarczej (zagwarantowaną konstytucja RP)§ 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia do ekspozycji szyldu (szyldów)§ 84 wnoszę o przestrzeganie praw nabytych i wydłużenie czasu dostosowania w pozostałym zakresie**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwaga dotycząca wydłużenia terminu dostosowawczego została częściowo uwzględniona – okres dostosowawczy zostanie wydłużony do 3 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej.Decyzja ta wynika z konieczności zachowania równowagi pomiędzy interesami podmiotów prowadzących działalność reklamową a celami uchwały, jakimi są poprawa estetyki przestrzeni publicznej, eliminacja nadmiernej liczby nośników reklamowych oraz ograniczenie chaosu wizualnego na terenie gminy Raszyn.Uzasadnienie dla przyjętego okresu 3 lat:* Umożliwienie dostosowania działalności – wydłużenie terminu z 24 miesięcy do 3 lat daje przedsiębiorcom więcej czasu na zaplanowanie zmian, rozłożenie kosztów inwestycyjnych i dostosowanie swojej działalności do nowych regulacji.
* Ochrona interesu społecznego – zbyt długi okres dostosowawczy (np. 6 lat) mógłby znacznie opóźnić realizację celów uchwały, co negatywnie wpłynęłoby na krajobraz i przestrzeń publiczną.
* Praktyka innych samorządów – w podobnych uchwałach wprowadzonych w innych gminach okres dostosowawczy wynosił zwykle od 2 do 3 lat, co uznaje się za optymalny kompromis pomiędzy potrzebami przedsiębiorców a interesem publicznym.
* Zasady proporcjonalności – okres 3-letni zapewnia wystarczający czas na stopniowe wprowadzanie zmian, nie powodując nadmiernych obciążeń dla właścicieli nośników reklamowych, ale jednocześnie nie odwlekając w czasie efektów uchwały.

Tym samym, uwaga została częściowo uwzględniona poprzez wydłużenie okresu dostosowawczego do 3 lat. |
| H.B. (26) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Proszę o zalegalizowanie reklamy w takiej formie jaka ona jest.Par. 44Par. 50Par. 84**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Ustawodawca nie przewidział możliwości legalizacji nielegalnej reklamy mocą uchwały krajobrazowej.Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej.  |
| R.S., M.M. (27, 6) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Przestrzeganie praw nabytych odnośnie reklam przed wejściem w życie uchwały krajobrazowej.§ 44 ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej.§ 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzeniaZa mało czasu i za duże koszty dostosowania szyldów i reklam.**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwaga dotycząca § 50, wnosząca o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia do ekspozycji szyldu, została nieuwzględniona. Proponowane limity powierzchni ekspozycji szyldów na ogrodzeniach mają na celu utrzymanie estetyki przestrzeni publicznej i zapobieganie nadmiernemu zalewaniu przestrzeni reklamowej. Zasady te zostały ustalone w taki sposób, aby zachować odpowiednią równowagę między funkcjami reklamowymi a ochroną krajobrazu. |
| M.H-K., K.H., T.H. (25, 18) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Zwracam się z prośba o pozostawienie reklam handlowych i informacyjnych w stanie obecnym (niezmienionej formie), wszelkie zmiany, które Państwo chcecie wprowadzić zagrażają swobodzie działalności gospodarczej.**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi**.**Uzasadnienie:**Uwaga została nieuwzględniona. Wprowadzenie zmian w przepisach dotyczących reklam ma na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz poprawę estetyki krajobrazu gminy. Choć zmiany mogą wiązać się z pewnymi ograniczeniami, ich celem jest stworzenie jednolitych i klarownych zasad, które uwzględniają zarówno potrzeby gospodarcze, jak i ochronę przestrzeni publicznej. Projekt uchwały ma na celu zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem działalności gospodarczej a dbałością o jakość przestrzeni życiowej mieszkańców. |
| M.M. (6) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Dział 4 uchwały nie precyzuje sposobu liczenia powierzchni liter wklejonych w elewację budynku – konieczność usunięcia loga firmowego wklejonego w elewację powoduje kosztowną konieczność ponownego wykonania elewacji§ 44 ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej.§ 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzeniaZa mało czasu i za duże koszty dostosowania szyldów i reklam**Rozpatrzenie Wójta:****Nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Wyjaśnienie sposobu liczenia opisano w §8.Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie ograniczeń ma na celu regulację i uporządkowanie przestrzeni publicznej. Ograniczenia nie mają na celu zablokowania działalności gospodarczej, ale raczej stworzenie warunków sprzyjających estetyce i porządkowi przestrzennemu.Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ zaproponowane limity powierzchni ekspozycji szyldów na ogrodzeniach mają na celu zachowanie równowagi między reklamami a estetyką przestrzeni publicznej. Zwiększenie powierzchni do 80% mogłoby prowadzić do nadmiernego zalewu reklamowego, co jest niepożądane z perspektywy dbałości o przestrzeń wspólną.Wydłużono termin dostosowania do 3 lat. |
| T.H. (2) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Składam sprzeciw wobec projektu „uchwały krajobrazowej” w dziale 4 w rozdziale 4.1. dotyczącym postanowień dla szyldów.Składam wnioski:1. zwiększenie ilości szyldów na ogrodzeniu do 3
2. Zwiększenie gabarytów maksymalnych szyldów na ogrodzeniach do 10m2 – paragraf 50 punkt 2b

**Rozpatrzenie Wójta:****Częściowe nieuwzględnienie uwagi.****Uzasadnienie:**Projekt uchwały krajobrazowej został opracowany z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i estetyki gminy, mając na celu zapewnienie spójności wizualnej i harmonii w przestrzeni publicznej. Ograniczenie liczby szyldów na ogrodzeniach oraz ich gabarytów ma na celu uniknięcie nadmiernego zagęszczenia reklam, które mogłyby negatywnie wpłynąć na estetykę oraz bezpieczeństwo w obrębie zabudowy. Wprowadzenie regulacji w zakresie maksymalnych wymiarów szyldów ma na celu zapewnienie równowagi pomiędzy interesami właścicieli nieruchomości a potrzebami związanymi z ochroną krajobrazu i przestrzeni publicznej. Ponadto, projekt uchwały nie przewiduje istotnych zmian w zakresie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, a proponowane ograniczenia mają na celu poprawę jakości przestrzeni oraz estetyki gminy, co w długoterminowej perspektywie wpłynie na poprawę warunków życia jej mieszkańców.Z tego względu wnioski o zwiększenie gabarytów szyldów zostały uznane za niezasadne i nie zostały uwzględnione.Uwagę w zakresie dopuszczalnej liczby szyldów uwzględniono. |
| J.L. w imieniu Retail Park Janki Warsaw sp. z o.o.(1) |  | **Treść uwagi w brzmieniu złożonym:**Działając w imieniu spółki Retail Park Janki Warsaw sp. z o.o., właściciela Centrum Handlowego Homepark Janki przy pl. Szwedzkim 3, 05-090 Janki pragnę zgłosić uwagę do par. 48 pkt 2 lit. b) Projektu. Zapis ten ogranicza wysokość konstrukcji szyldów wolnostojących do wysokości 30 m.Na terenie należącym do centrum handlowego posadowiona jest wieża reklamowa ze znakami graficznymi m.in. Homepark Janki oraz Ikea, stanowiąca od kilku lat główny nośnik informacyjny dla obydwu podmiotów. Wieża wybudowana została na podstawie udzielonego 27.04.2009 Pozwolenia na budowę do wysokości 36,5 m. Zmiana wysokości do wskazanych w projekcie Uchwały 30 m wiązałaby się z koniecznością przebudowy konstrukcji, o ile takowa byłaby możliwa, lub rozbiórki i wybudowania nowej. W każdym z przypadków właściciel nieruchomości musiałby ponieść bardzo istotne i trudne aktualnie do oszacowania koszty, a jednocześnie różnica w wysokości wynosząca 6,50 m nie byłaby istotnie postrzegalna. W związku z powyższym zwraca się z prośbą o uwzględnienie naszego wniosku w treści Uchwały, załączam również złożone 24 października br. w Urzędzie Gminy Raszyn pismo z analogiczną uwagą do Projektu. (Treść pisma: Zgłaszam uwagę do par. 48 pkt 2 lit. b) Projektu, ograniczającego wysokość konstrukcji szyldów wolnostojących do wysokości 30 m. Spółka Retail Park Janki Warsaw sp. z o.o. jest właścicielem obiektu Homepark Janki przy P. Szwedzkim. Usytuowana na terenie nieruchomości od ok. 1995 r. wieża reklamowa z szyldami m.in. Ikea oraz Homepark Janki posiada wysokość 36,5 m. W związku z powyższym wnioskujemy o dopuszczenie w projektowanej Uchwale możliwości istnienia konstrukcji w istniejącej wysokości.)**Rozpatrzenie Wójta:****Uwzględnienie uwagi**.**Uzasadnienie:**Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej.Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej.  |